

**ŽEMĖS SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA:**



Aido Kauno, Vytauto Kauno ir Tomo Kauno žemės ūkio paskirties 2 skl Kad. Nr. 5660/0003/183

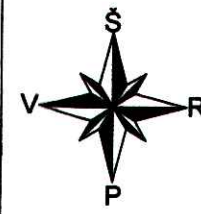
Antano Pauliaus žemės ūkio paskirties 2 skl Kad. Nr. 5660/0003/461

Aido Kauno ir Tomo Kauno žemės ūkio paskirties 2 skl Kad. Nr. 5660/0003/448

Ingridos Žemaitienės žemės ūkio paskirties 2 skl Kad. Nr. 5660/0003/390

**PATIKRINTA:**  
2012.09.05 Nr. TPI-1812  
**IŠVADA: JEIGIAMA**

**PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO ADRESAS - KRETINGOS R.SAV., KRETINGOSODŽIO K. (KAD. NR. 5660/0003/308)**  
**DETALIOJO PLANAVIMO DARBŲ ORGANIZATORIUS IR SKLYPO SAVININKAS - SAULIUS STONKUS.**  
**DETALIOJO PLANAVIMO DARBŲ TIKSLAS - PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTĮ IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITA, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS), PADALINTI Į ATSKIRUS SKLYPUS IR NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ.**  
**PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0,9800 HA.**



**PASTABOS:**  
• UŽSTATYMAS RIBOSE GALIMAS STATINIŲ IŠDĖSTYMAS, VIETOS, JŲ UŽIMAMAS PLOTAS SPRENDŽIAMAS PAGAL POREIKIUS TECHNIŲŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU, NEPAŽEIDŽIANT UŽSTATYMO RIBOS BEI STATYBOS NORMATYVŲ.  
• PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUDĖDYTOS SERVITUOTŲ RIBOS (ZONA) SUTAMPA SU SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOMS.  
• DETALIAJAME PLANE IŠNAGRINĖJAMI GALIMI TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BŪDAI KONKRETIUOJAMI TECHNIŲŲ PROJEKTŲ SPRENDIMAIS.  
• VADOVAUJANTIS MTR1.12.01:2008 "MELIORACIJOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TAIŠKYKLĖS", 53 PUNKTU, ESAMO TRANZITINIO BENDRO NAUDOJIMO DRENAŽO RINKTUVIŲ (Ø100MM) NUSTATOMA PO 15M Į ABI PUSES NUO RINKTUVO AŠINĖS LINIJOS APSAUGINĖ JUOSTA, KURIOJE DRAUŽDIAMA STATYTI STATINIUS, SODINTI MEDŽIUS IR KRŪMUS. TIK TIKSLIAI NUSTAČIUS (ATSIKASUS) DRENAŽO RINKTUVŲ BUVIMO VIETĄ IR SUDERINUS SU SAVIVALDYBĖS MELIORACIJOS SPECIALISTAIS, STATINIUS GALIMA STATYTI ARČIAU, BET NE MAŽESNIU KAIP 5M ATSTUMU NUO DRENAŽO RINKTUVŲ.  
• 61 PUNKTAS RINKTUVŲ MOLINIAI DRENAŽO VAMZDELIAI KEIČIAMSI NEPERFORUOTAIS PLASTIKINIAIS VAMZDŽIAIS, KAI RINKTUVŲ TRASAS KERTA INŽINERINIŲ TINKLŲ TRASOS. KEIČIAMA PO 5 METRUS Į ABI PUSES NUO SUSIKIRTIMO SU TINKLAIS TAŠKO.  
• DRENAŽO RINKTUVAI, KURIŲ DIAMETRAS 12,5 CM IR DAUGIAU, NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANTYS VALSTYBEI - NENAIKINAMI.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

n - Sklypo numeris (adresas)	pvz: 1 / 9800 m <sup>2</sup>
m - Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	
1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai;	
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;	
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);	
6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija);	
7 - servituti (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte);	
8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte);	
a, b, c, d - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.	

Planuojamos teritorijos riba	Rekomenduojami želdiniai
Esamo sklypo riba	<b>INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS:</b>
Projektuojamų sklypų ribos	2160 - Esamas bendro naudojimo
Koordinavimo linija	2160 - Esamas bendro naudojimo
Gyvenamosios teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1)	2160 - Projektuojami
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I/I2)	2160 - Projektuojami
Greitujamose esančių sklypų ribos	2160 - Projektuojami
Statybos riba	2160 - Projektuojami
Statinių statybos zona	2160 - Projektuojami
Servitutu ribos (zona)	2160 - Projektuojami
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos (n1, terit. ribose)	2160 - Projektuojami
Vietinio kelio apsaugos zona (AZ=10m)	2160 - Projektuojami
Bendro naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos juosta (AJ=15m)	2160 - Projektuojami
Projektuojamos gatvės raudonoji linija (GR1=12m)	2160 - Projektuojami
Gatvės važiuojamoji dalis	2160 - Projektuojami
Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis	2160 - Projektuojami
Projektuojama elektros apsaugos spinta	2160 - Projektuojami
	2160 - Projektuojami

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOJOI LENTELĖ**

Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo koordinatės	Sklypo centro koordinatė	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	Privalomieji reikalavimai			Kiti		Papildomi reikalavimai	
												servitūtų kodai	kampų pažym. plane	koordinatės	plotas sklype, m <sup>2</sup>	statinių aukštis (nuo - iki)	statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.09:2003)	apribojimai (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos)
1	21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560031.73, 560031.13	560031.13	1523	Kitos paskirties žemė	G / G1	9.5	38.40	-	25 %	60 %	106, 107, 108, 115	-	-	1-2.5	7.1, 7.2	I, II, VI, XVI, XXI, XLIX.	a. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais išskiriamas atskiras inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I/I2) sklypas Nr.6, ir naujai padalinuose gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr.1 ir Nr.5 rezervuojama 3.5 m pločio dalis inžinerinėms komunikacijoms palei bendro naudojimo kelią. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai - pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentai rengti: Geriamo vandens tiekimas iš esamo artimiausio vandentiekio tinklo Kretingosodžio kaime; Buitinių suotekų nuvedimas į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus arba į artimiausią vandens telkinį; Vadovaujantis MTR1.12.01:2008 "Meliioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės", 53 punktu, esamo tranzitinio bendro naudojimo drenažo rinktuvai (Ø100mm) nustatoma po 15m į abi puses nuo rinktuvos ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustatius (atsikarus) drenažo rinktuvų buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5m atstumu nuo drenažo rinktuvų. 61 punktas Rinktuvų moliniai drenažo vamzdeliai keičiami neperforuotais plastikais vamzdeliais, kai rinktuvų trasas kerta inžinerinių tinklų trasos. Keičiama po 5 metrus į abi puses nuo susikirtimo su tinklais taško. Inžinerinių tinklų koridoriuje rezervuojama vieta telekomunikacijų tinklams nepatenkant į projektuojamos gatvės važiuojamąją dalį. Nustatomi telekomunikacijų koridoriai ir numatomi reikiami servituti; 0.4 kV elektros kabelių linijos tiesiami (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinės bendrovės „Lesto“ priklausantiems 100,4kV transformatorių Kr-404 0,4 kV skirstytuvų ir numatoma 0,4 kV skirstomasis spinta, įvadinės skirstomasis spinta ir įvadinės apsaugos spinta, kurioms išskiriamos vietos. Servituti nustatomi statymų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų servitutinio išdėstymo. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų ir sklypo statymų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo eksploatuojamajam žemės sklypui. Inžineriniai reikalavimai. Statiniai gali būti statomi iki 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės atlydės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijų aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos - natūralus medžio, gelvos, rusvos.
2	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560042.07, 560042.02	560042.02	1600	Kitos paskirties žemė	G / G1	9.5	36.65	-	25 %	63 %	106, 107, 108, 115	-	-	1-2.5	7.1, 7.2	I, VI, XVI, XLIX.	b. Susisiekimo sistemos - 1 projektuojamas gyvenamosios teritorijos sklypus patenkama iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės - skilgario (gatvės juostų plotis tarp raudonųjų linijų 12 m). Ivažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.
3	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560042.74, 560042.97	560042.97	2335	Kitos paskirties žemė	G / G1	9.5	35.25	-	21 %	53 %	106, 107, 108, 115	-	-	1-2.5	7.1, 7.2	XVI.	c. Architektūriniai reikalavimai. Statiniai gali būti statomi iki 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės atlydės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijų aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos - natūralus medžio, gelvos, rusvos.
4	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560043.12, 560043.71	560043.71	1600	Kitos paskirties žemė	G / G1	9.5	36.55	-	25 %	63 %	106, 107, 108, 115	-	-	1-2.5	7.1, 7.2	IX, XVI, XLIX.	d. Želdiniai. Numatomas naujai suformuotų sklypų apželdinimas ne mažiau 25 % nuo viso žemės sklypo ploto (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694). Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.
5	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560043.58, 560043.37	560043.37	1526	Kitos paskirties žemė	G / G1	9.5	38.35	-	25 %	60 %	106, 107, 108, 115	-	-	1-2.5	7.1, 7.2	II, IX, XVI, XXI, XLIX.	
6	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560043.11, 560043.65	560043.65	1054	Kitos paskirties žemė	I / I2	-	-	-	-	-	106, 107, 108, 206, 207, 208, 215.	-	-	-	-	I, II, VI, IX, XVI, XXI, XLIX.	
7	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560037.73, 560037.15	560037.15	80	Kitos paskirties žemė	I / I2	-	-	-	-	-	106, 107, 108, 206, 207, 208, 215.	-	-	-	-	I, II, VI, XVI, XXI, XLIX.	
8	19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	560041.49, 560041.10	560041.10	81	Kitos paskirties žemė	I / I2	-	-	-	-	-	106, 107, 108, 206, 207, 208, 215.	-	-	-	-	I, II, VI, XVI, XXI, XLIX.	

**APRAŠYMAS:**  
**Žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai:**  
G - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos; G1 - naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos; I - naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; I2 - naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.  
**Statinių aukštis skaičius (nuo-iki):**  
1-2.5 - nuo 1 aukšto iki 2 aukštų su mansarda.  
**Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.09:2003):**  
7.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) - skirti gyventi vieni šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai bei namų poros ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namų gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis; 7.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai) - skirti gyventi dviem šeimoms. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri namai, namų poros ar keli sublokuoti namai, išskyrus vieno buto namus, atitinkančius 7.1 punkto reikalavimus;  
**Servituti:** 106-teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108-teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 206-teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);  
**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:**  
I. Ryšių linijų apsaugos zonos: - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos; II. Kelių apsaugos zonos: - po 10 metrų nuo vietinės reikšmės kelio (bendro naudojimo kelio, (5m pločio)). VI. Elektros linijų apsaugos zonos: - požemines elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; IX. Dujotiekių apsaugos zonos: Iki 16 barų slėgio dujotiekių apsaugos zona sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies. XVI. Kurortų apsaugos zonos. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausanti melioracijos sistemos bei įrenginiai. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

**PROJEKTUOTOJAS**  
**KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI**  
Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./ faks.: 8 445 78199 / 8 647 17411

**DIREKTORIUS**  
Edmundas Petruskas

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5660/0003/308) KRETINGOSODŽIO K, KRETINGOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS**

**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

**MASTELIS 1:1000**

**STADIJA DP** UŽSAKOVAS: SAULIUS STONKUS

DP2010\_02\_18

BRĖŽINIO NR. DP-04

LAPAS 1

LAPŲ 1